

土地売買等届出書（記入例）

令和〇〇年〇〇月〇〇日

鹿児島県知事 殿

権利取得者（譲受人）

住所 ① 〒 〇〇〇-〇〇〇〇
鹿児島県南九州市〇〇町〇〇1234番地

氏名 〇〇〇株式会社
代表取締役 南九 太郎

（担当者） 代理人
行政書士 南州 次郎
電話 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

市町村名※	所・地・貸・他		単・団	
区分※	年 月 日		第 号	
受理番号※	年 月 日		第 号	
処理番号※	年 月 日		第 号	

②	1	不動産業
	2	建設業
	3	金融業
	4	製造業
	5	商業
	6	運輸業
	7	その他

国土利用計画法第23条第1項の規定に基づき、土地に関する③所有権（地上権・賃借権・その他）の④移転（設定）をする契約の締結について、下記のとおり届け出ます。

契約の相手方等に関する事項		④ 契約の相手方（譲渡人）の住所 鹿児島県南九州市〇〇町〇〇5678番地		氏 名 ◆◆株式会社 代表取締役 国土 三郎		⑤ 契約締結年月日 年 月 日 △ △ △ △ △ △				
土地 に 関 す る 事 項	番 号	⑥ 所 在 登 記 簿 町 又 は 字 地 番		地 目 住 居 表 示		⑦ 面 積 登 記 簿 (㎡) 実 測 (㎡)				
	1	知覧町〇〇字〇〇 1111		知覧町〇〇1111 宅地		2,000.00				
	2	" 1112-1		知覧町〇〇1112-1 山林		6,000.00				
	3	" 1112-2		知覧町〇〇1112-2 山林		4,000.00				
						計 12,000.00 計				
利 用 の 現 況	利 用 状 況	届 出 に 係 る 権 利 以 外 の 権 利								
		⑧ 所 有 権 所 有 者 の 住 所		⑨ 所 有 権 以 外 の 権 利 種 別 内 容 権 利 者 の 住 所 権 利 者 の 氏 名						
	1 倉庫用地	該 当 な し		該 当 な し						
	2 山林	該 当 な し		該 当 な し						
	3 山林	該 当 な し		該 当 な し						
土 地 に 関 す る 事 項	番 号	種 類	概 要	⑩ 移 転 又 は 設 定 に 係 る 権 利 以 外 の 権 利 ※						
				所 有 権		所 有 権 以 外 の 権 利				
				種 別 内 容	所 有 者 の 住 所 所 有 者 の 氏 名	種 別 内 容	権 利 者 の 住 所 権 利 者 の 氏 名			
	1 倉庫	築20年鉄骨 1,000㎡	所有権	該 当 な し		該 当 な し				
	2 杉林	6,000㎡20年生	"	該 当 な し		該 当 な し				
移 転 内 容 又 は 設 定 に 関 す る 事 項	番 号	⑪ 移 転 又 は 設 定 の 態 様		⑬ 地 上 権 又 は 賃 借 権 の 場 合		⑭ 特 記 事 項				
				存続期間	残存期間	堅固・非堅固の別	地代（年額・円）			
	1	売買		該 当 な し						
	2	"		該 当 な し						
	3									
対 価 の 額 等 に 関 す る 事 項	番 号	⑮ 土 地 に 関 す る 対 価 の 額 等				⑯ 工 作 物 等 に 関 す る 対 価 の 額 等				
		地 目 (現況)	面 積 (㎡)	単 価 (円/㎡)	対 価 の 額 (円)	種 類	対 価 の 額 (円)			
	1	宅地	2 0 0 0 . 0 0	7 0 0 0	14,000,000	倉庫	5 0 0 0 0 0 0			
	2	山林	1 0 0 0 0 . 0 0	3 0 0	3,000,000	杉	1 0 0 0 0 0 0			
	3									
土 地 の 利 用 目 的 等 に 関 す る 事 項	⑰ 実 測	有	計 (a)	平均 ((b) ÷ (a))	計 (b)	計				
		無	1 2 0 0 0 . 0 0	1 4 1 6	1 7 0 0 0 0 0 0	6 0 0 0 0 0 0				
	利 用 目 的	⑱ 南九州市知覧町〇〇1111番地 ほか5筆								
	利 用 目 的 に 係 る 土 地 の 所 在	利用目的に係る土 地 の 面 積		3 5 0 0 . 0						
	利 用 計 画 の 概 要	人 工 面 率	50%→75%	計 画 人 口	0人					
⑲ 其 他		現在、建築確認申請中								
⑳ 其 他 参 考 と な る 事 項		該 当 な し								

1.届出書類【各2部(正本と副本)】

・国土利用計画法施行規則第20条第2項

- ☐ 土地売買等届出書(様式第三(規則第20条関係))
- ☐ 土地の位置を明らかにした縮尺5万分の1以上の地形図(ただし、本市全体地図は縮尺8万分の1)
- ☐ 土地及びその付近の状況を明らかにした縮尺5千分の1以上の図面(住宅地図等)
- ☐ 土地の形状を明らかにした図面(地積図又は集成図)
- ☐ 土地売買等の契約の契約書の写し又はこれに代わるその他の書類
- ☐ 代理人による届出の場合、委任状(任意様式 ※譲受人の住所、氏名を入れること。)
- ☐ その他(『利用目的』等により必要と認める図面)

2.事後届出制度における『土地売買等届出書』記入上の注意

- (1) 楷書でていねいに書いてください。
- (2) 2部(正本・副本)とも押印は不要です。
- (3) ※の欄には記入しないでください。
- (4) 届出書の欄のうち、記入すべき事項がない欄については「該当なし」と記入してください。
- (5) 同一の届出に係る土地が数筆にわたる場合、次のように行ってください。
 - ① 『番号』の欄の番号に対応して一筆ごとに記入してください。筆数が多数で記載欄に記入しきれない場合は、別紙(任意)を用いて記入してください。その際は通し番号を入れて、『土地に関する事項』と『土地に存する工作物等に関する事項』が対応するようにしてください。

なお、『土地に関する事項』の欄中『面積』の項の『計』並びに『対価の額等に関する事項』の欄中『面積(㎡)』、『単価(円/㎡)』及び『対価の額』の項目中『計』及び『平均』については、届出書の本欄に記入してください。
 - ② 『土地に関する事項』及び『土地に存する工作物等に関する事項』の欄は、それぞれ一筆ごとに記入してください。
 - ③ 『移転又は設定に係る土地に関する権利の内容に関する事項』及び『対価の額等に関する事項』の欄は、それぞれ該当する事項についての記入内容が同一となる場合は、まとめて記入してください。

3.各項目ごとの記入要領

(1)表題部

① 権利取得者(譲受人)

法人の場合は名称, 代表者及び担当者の氏名を記入してください。

共有の場合で, 全員の氏名等が届出書に書ききれないときは, 届出書に代表者の氏名及び「ほか○名」と記入し, 別紙に他の共有者全員の住所・氏名・持分割合を記入してください。(任意様式)

代理人がいる場合は, 『担当者』欄に「代理人」と明記し, 氏名及び連絡先を記入してください。

② 譲受人業種

1～7の該当する業種の番号に○を付けてください。複数の業種に該当する場合であっても, そのうちのいずれか1つのみに○を付けてください。

③ 前文中, 権利移転の形態(原因)

該当する『権利の種類(所有権・地上権・賃借権・その他)』及び『移転又は設定』の種別を○印で囲んでください。

(2)契約の相手方等に関する事項

④ 契約の相手方の住所, 氏名

法人の場合は名称, 代表者を記入してください。

共有の場合で, 全員の氏名等が届出書に書ききれないときは, 届出書に代表者の氏名及び「ほか○名」と記入し, 別紙に他の共有者全員の住所・氏名及び持分割合を記入してください。(任意様式)

⑤ 契約締結年月日

契約締結年月日が予約契約の場合は, その締結年月日を記入してください。

(3)土地に関する事項

⑥ 所在及び地目

二つ以上の市をまたがって届出の土地があるときは, 提出する市に存する土地のみを記入してください。

『地目』の欄中『登記簿』の欄は, 登記簿に記載されている山林・宅地・田・畑等の区分で記載し, 『現況』の欄には当該土地の主たる現況地目を記入してください。

⑦ 面積

『登記簿』欄は, 登記簿の面積を記入してください。『実測』欄は, 実測面積(実測が分かっている場合)を記入してください。また, 一筆の内, 一部を売買等する場合は全体面積と売買面積を明記してください。

例…… 3,000 m²の内2,000 m²

共有の土地で持分割合がある場合は, 全体面積, 持分割合及び全体面積を持分割合で乗じた面積を記入してください。 例…… 3,000 m²の持分1/3 1,000m²

⑧ 所有権

届出に係る土地に関する権利が地上権又は賃借権である場合に限り, その土地の所有者及び住所を記入してください。なお, 届出に係る権利が所有権である場合は「該当なし」と記入してください。

⑨ 所有権以外の権利

その土地に現に存し、かつ、権利の移転等後もその土地に引き続き存続することとなる地上権、賃借権、地役権、抵当権、質権、入会権等(土地収用法の使用権の設定等公法上の権利を含む。)が存続する場合に限り記入してください。ない場合は「該当なし」と記入してください。

『内容』の欄は、権利の存続期間・地代の額・抵当の債権額等を記入してください。

(4) 土地に存する工作物等に関する事項

届出に係る土地に関する権利の移転又は設定と併せて、その土地に存する工作物等が権利の移転又は設定の対象になっている場合に限り、記入してください。

⑩ 種類、概要、移転又は設定に係る権利

『種類』の欄には工作物等の種類を記入してください。 例……住宅、倉庫、杉林等

『概要』の欄について建築物等の場合は、延べ面積、構造及び使用年数等を、木竹の場合は、植栽面積又は本数、樹種及び樹齢を記入してください。

『移転又は設定に係る権利』欄は、工作物等が移転又は設定される権利の種別(所有権、地上権、賃借権・その他)及びその内容を(権利の相続期間、賃料の額等)を記入してください。

なお、工作物等が、移転又は設定される権利が所有権の場合は、内容の欄は記入不要です。

⑪ 移転又は設定に係る権利以外の権利

工作物等について、賃借権及び抵当権等の権利で引き続き存続するものがある場合に記入してください。ない場合は「該当なし」と記入してください。

(5) 移転又は設定に係る土地に関する権利の内容に関する事項

⑫ 移転又は設定の態様

土地に関する権利が所有権の場合は、『移転又は設定の様態』のみの記入になります。

売買・交換・営業譲渡等の登記原因の区分により記入してください。

⑬ 特記事項

地上権又は賃借権の登記の有無、地代の変更についての協議の期限の特約、原状回復義務の有無等について記入してください。

(6) 対価の額等に関する事項

⑭ 土地に関する対価の額等

『面積』・『単価』・『対価の額』は、取引の実態に即して価格の決め方を同じくするものごと一括して、又は適宜まとめて記載して差し支えありません。

届出に係る契約が譲渡担保、代物弁済等に係るもの等である場合は、原則として、当該土地の評価額を記入してください。また、被担保債権額又は優先弁済の極度額については『その他参考となるべき事項』欄に記入してください。

届出に係る契約が営業譲渡等である場合は、原則として、当該土地の評価額及び土地に存する工作物等の評価額を記入してください。また、『その他参考となるべき事項』欄に、土地売買等の契約が営業譲渡等である旨及び営業譲渡等の総額を記入してください。

『地目(現況)』の欄には、現況地目ごとに分けて記入してください。

地上権又は賃借権の場合、『対価の額』欄には、権利金その他の一時金相当額を記入してください。

⑮ 工作物等に関する予定対価の額等

『土地に存する工作物等に関する事項』欄に対応させ一物件ごと又は一括して記入してください。

⑯ 実測清算

対価の額について実測による面積の増減によって対価が精算される契約であるか否かによって有無を○印で囲んでください。

(7) 土地の利用目的等に関する事項

⑰ 利用目的

譲渡人が土地を取得後、どのような用途に供するのか可能な限り詳細に記入してください。

例……住宅地分譲, 工場建設, 林業経営, 担保目的, 現況保有等

⑱ 利用目的に係る土地の所在, 面積

『利用目的に係る土地の所在』欄は, 利用目的に係る土地の譲渡人が複数の場合に, 代表となる所在地を記入してください。

『利用目的に係る土地の面積』欄は, 届出に係る土地が一団の土地の一部である場合に, 当該土地の全体面積を記入してください。

⑲ 利用計画の概要

『人工面率』欄は, 利用する土地面積に占める樹林地, 草地, 水辺地, 岩石地及び砂地以外の土地面積の割合の現況及び計画を○%→○%と記入してください。

『計画人口』欄は, 住宅団地等は想定入居人口, 工場団地等の場合は計画従業員数を記入してください。

『その他』欄は利用目的についてすでに条例等による審査を受けている場合に記入してください。

例……農地法第5条による農地転用, 建築確認申請中 等

(8) その他参考となるべき事項

⑳ その他参考となるべき事項

一団の土地が市町村をまたがる場合はその旨を記入してください。

届出に係る土地及び工作物等以外で関係する土地や工作物がある場合は記入してください。

例……交換対象の土地に関する事項(所在, 面積, 所有者等)